



## Norra vägen 35, Malmen KALMAR

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontor
<b>Storlek</b>	375 kvm
<b>Tillträde</b>	2017-07-01 - möjlighet till tidigare inflyttning

### Beskrivning av lokalen

Kontorslokal med cirka 10 kontor och självklart möjlighet till fler kontorsplatser. Lokalen genomgick en större renovering år 2011 där man bland annat satte in glaspartier för att få ett annat ljus i lokalen. Lokalen är belägen på tredje våningsplanet ovanför Danska Wienerbageriet med utsikt över Norra vägen. Fräscha ytskikt och personalrum med köksdel. Tidigare har Unionen Småland huserat i lokalerna. På innergården finns det möjlighet att hyra parkeringsplatser. I grannfastigheten finns också ett större garage där ni får förtur på garageplatser. Lokalens lokalisering ger närhet till både kommunikationer och in till centrum. Skyttläge mot Norra vägen.

### Beskrivning av byggnaden/fastigheten

Längs med Norra vägen i stadsdelen Malmen är detta trevåningshus beläget med butikslokaler i bottenplan och kontorslandskap på andra och tredje våningen. En tillbyggd fjärde våning inrymmer tre bostadslägenheter, lägenheterna är från drygt 50 kvm till 100 kvm.

Malmen växte upp som ett bostads- och affärsområde under 1900-talets första årtionde. Huset stod klart år 1940 och redan då flyttade Danska Wienerbageriet in i sin befintliga lokal. Danska Wienerbageriet ("Danskan") är ett cirka hundra år gammalt bageri, tidigare låg bageriet på

Bremerlyckan och Sveaplan. Namnet kommer av att första ägarinnan var gift med en dansk bagare. På andra våningen har vi ett kontorshotell där man kan hyra kontorsrum med tillgång till WC och kök.

Karaktäristiskt för huset är den stänkputsade fasaden helt utan dekor, nätta och spröjsade fönster med tidsenligt utförande.

Det centrala läget gör fastigheten mycket attraktiv.

## Övriga uppgifter

<b>Typ av ledig lokal</b>	Kontorslokal
<b>Storlek</b>	375 kvm
<b>Hyra kr/kvm</b>	Cirka 850 kr/kvm/år
<b>Information om hyran</b>	Hyresgästen har eget elabonnemang. Utöver hyran tillkommer fastighetsskatt.
<b>Byggnadsår</b>	1940
<b>Våningsplan</b>	3 av 4
<b>Anpassningsbart</b>	Ja, till viss del
<b>Hiss</b>	Ja
<b>Handikappsanpassat</b>	Ja

## Omgivning

<b>Parkering/garage</b>	Möjlighet att hyra parkeringsplatser på innergården - kölista. Garageplatser i grannfastigheten - kölista.
<b>Närservice</b>	Restauranger & caféer: 0 m Köpcentrum & gallerior: 450 m
<b>Kommunikationer</b>	Buss: 0 m Tåg: 550 m Flyg: 4 km

## Kontakt

Mejl: [info@agona.se](mailto:info@agona.se)  
Tfn: 0480-100 74 / 0480 - 100 75

AGONA Fastigheter AB

Planlösning

